

Premesso che:

- NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. (d'ora in avanti, anche solo: NEM) è titolare della concessione (d'ora in poi: Concessione) per la gestione del Mercato all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, agroalimentari e ittici di Treviso, sito in via Mercato Ortofrutticolo n. 16 (d'ora in avanti, anche solo: il Mercato), con scadenza fissata al 28 giugno 2048;
- NEM è stata costituita tra i soggetti già assegnatari dei posteggi di vendita all'interno del mercato sotto il vigore della precedente e cessata concessione, al fine di un miglioramento ed efficientamento delle condizioni di operatività del Mercato, anche in virtù di un imponente progetto di riqualificazione e ristrutturazione delle aree e degli spazi del Mercato stesso;
- Gli originari soci di NEM hanno conferito le proprie partecipazioni in società holding (Fin C.O.M. srl: d'ora in poi anche solo FinCom) che detiene la maggioranza assoluta del capitale di NEM;
- NEM è altresì partecipata, quale rappresentante della categoria dei Produttori, dalla Società Agrimarca Srl;
- Ad oggi, tutti gli assegnatari di posteggi di vendita all'interno del Mercato, sono soci di Fin Com ovvero di Agrimarca, avendo tra l'altro e gli stessi assunto, in proprio ed in proporzione alla quota detenuta, degli impegni di garanzia per quanto al regolare esercizio della concessione e per quanto alla restituzione del debito bancario assunto per la ristrutturazione e riqualificazione dell'area;
- E' interesse primario di NORDEST mantenere, anche nel corso della vigenza della Concessione, il predetto equilibrio, destinando i posteggi che si rendano via via disponibili a soggetti che siano già soci di NEM, di Fin Com o di Agrimarca ovvero che si impegnino irrevocabilmente e condizionatamente all'assegnazione della subconcessione a divenire soci di Fin Com.
- All'interno del Mercato si sono resi disponibili n. 3 posteggi di vendita contraddistinti con la sigla **F0, F1, F2;**
- Si rende quindi opportuno procedere all'affidamento dello stesso in sub concessione alle condizioni previste nel presente bando, previa realizzazione di apposita graduatoria tra gli interessati.

Tutto ciò premesso, NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l.

Indice un bando

Per la sub concessione di n.3 posteggi di vendita nel Mercato Ortofrutticolo di Treviso, in via Mercato Ortofrutticolo, 16 – 31100 Treviso, contraddistinti con la sigla F0, F1, F2.

La domanda di partecipazione alla gara deve essere redatta su carta intestata del richiedente, sottoscritta in originale dal titolare o da un legale rappresentante munito dei necessari poteri ed accompagnata (i) dal



NORDEST MERCATI CENTRO AGROALIMENTARE TREVISO
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI TRE POSTEGGI DI VENDITA NEL
CENTRO AGROALIMENTARE ALL'INGROSSO DI TREVISO

deposito cauzionale; (ii) da tutta la documentazione prevista nel disciplinare allegato al presente bando (**Allegato n.1**);(iii) dell'eventuale documentazione atta a comprovare il titolo ai punteggi indicati nell'**Allegato n. 2** e, per i soli soggetti non soci di NEM, di Fin Com ovvero di Agrimarca (iv) dall'offerta irrevocabile di sottoscrizione di aumento del capitale di Fin Com (**Allegato C** del Disciplinare Allegato sub. 2).

La sopraindicata documentazione, accompagnata dalla cauzione, dovrà pervenire entro le ore 12.00 del **28.02.2023** all'indirizzo di NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. – Via Mercato Ortofrutticolo, 16 – 31100 Treviso, in busta chiusa e sigillata, riportante all'esterno il nominativo e l'indirizzo del richiedente e la dicitura "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO – POSTEGGI F0, F1, F2".

Non verranno prese in considerazione le richieste pervenute oltre il termine di cui sopra.

NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. si riserva di richiedere la documentazione ritenuta opportuna per confermare, comprovare ed integrare le dichiarazioni o la documentazione allegate alla domanda.

La mancata presentazione della documentazione indicata nel presente bando e/o di quella integrativa richiesta da Nordest Mercati Centro Agroalimentare Treviso Srl comporterà l'esclusione dalla gara del soggetto che ha presentato la domanda.

Una volta scaduto il termine di presentazione delle domande, Nordest Mercati Centro Agroalimentare Treviso Srl procederà alla formulazione di una graduatoria tra i partecipanti in base ai requisiti, ai criteri e ai parametri contenuti nell' Allegato n. 2.

L'assegnazione dei posteggi F0, F1, F2 sarà effettuata a favore dell'impresa che risulterà prima nella graduatoria.

Dopo l'assegnazione sarà stipulata apposita convenzione con l'assegnatario dei posteggi, in cui saranno specificati gli obblighi, le condizioni ed i regolamenti relativi alla sub concessione alle condizioni e in base alle pattuizioni ivi indicate, in base al contenuto di cui al testo accluso quale Allegato A al disciplinare **allegato sub 1** a questo bando (d'ora in poi, anche: la Convenzione).

La Convenzione dovrà essere sottoscritta non oltre 7 (sette) giorni lavorativi dalla data della richiesta da parte di NORDEST MERCATI CENTRO AGROALIMENTARE TREVISO S.R.L., pena la revoca della assegnazione stessa.

Alla firma della Convenzione dovrà essere versato un importo pari a tre mensilità del canone prefissato, a titolo di cauzione, a garanzia del rispetto di tutte le obbligazioni, condizioni e disposizioni stabilite nella Convenzione medesima.

In alternativa al versamento potrà essere prodotta apposita fidejussione bancaria per pari importo, il cui testo ed emittente dovranno essere giudicati idonei ad insindacabile giudizio di NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l..



**NORDEST MERCATI CENTRO AGROALIMENTARE TREVISO
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI TRE POSTEGGI DI VENDITA NEL
CENTRO AGROALIMENTARE ALL'INGROSSO DI TREVISO**

Alla sottoscrizione della Convenzione dovrà inoltre essere prodotta polizza assicurativa, con efficacia sino a sei mesi dalla cessazione del rapporto, a garanzia dei danni che potrebbero derivare ai locali ed agli impianti oggetto della concessione, nonché ai terzi, secondo quanto previsto dall'art. 11 della Convenzione allegata.

Nel caso in cui il procedimento di cui al presente bando non consentisse l'assegnazione del posteggio, NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. potrà procedere all'assegnazione dello stesso anche ricorrendo a trattativa privata contattando direttamente gli operatori interessati.

Ogni richiesta di chiarimento potrà essere avanzata alla Direzione di NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l., Via Mercato Ortofrutticolo 16, tel. 0422/432993, nei giorni da Lunedì a Venerdì dalle 8 alle 12.

Pubblicazione dell'avviso

Il presente avviso di Bando, con i relativi allegati, è pubblicato per almeno 15 giorni lavorativi sul sito web di NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. (www.nordestmercati.it) e sul sito del Comune di Treviso (www.comune.treviso.it)

ALLEGATO n.1

DISCIPLINARE

A. OGGETTO DELLA SUB CONCESSIONE

Oggetto della sub concessione è n. 3 (tre) posteggi (nel seguito "i **posteggi**") per la vendita e la distribuzione di prodotti ortofrutticoli, posti all'interno del Mercato Ortofrutticolo di Treviso, contraddistinti con le sigla **F0, F1, F2** comprensivi di n.2 celle frigorifere e uffici. I posteggi vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. L'assegnatario della sub concessione si impegna ad accettare i locali ed i beni presenti all'interno di essi all'atto della consegna senza nessuna possibilità di contestazione o rivalsa nei confronti di NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. per lo stato in cui si trovano.

Tali posteggi, di cui si allega la planimetria sub **Allegato B**, ha una superficie indicativa pari a mq 772,91 (e si compongono di piano terra, primo piano, tettoia aperta, area posteriore). Gli allacciamenti all'energia elettrica, all'acqua e alla rete telefonica, sono da attivare a cura e spese dell'assegnatario della sub concessione. Altresì sono a carico del nuovo assegnatario della sub concessione anche i costi di allaccio alla nuova rete dell'acquedotto e alla rete fognaria. Inoltre i posteggi sono dotati di un impianto fotovoltaico per la produzione elettrica di 48KW, attualmente di proprietà di NEM, che dovrà essere trasferito secondo apposite pratiche con gli enti GSE, AGENZIA E-DISTRIBUZIONE per il passaggio al nuovo intestatario aggiudicatario del presente bando di gara secondo le modalità e con l'assistenza di NEM.

NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. non risponde a nessun titolo per le attrezzature mobili e fisse presenti all'interno del posteggio.

La manutenzione ordinaria delle suddette aree rimane ad esclusivo carico del sub concessionario che al termine della sub concessione nulla potrà richiedere a NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. a titolo di indennità e/o risarcimento per gli interventi eventualmente eseguiti.

Per ogni altra informazione concernente i posteggi, i soggetti che intendono partecipare al bando potranno contattare la Direzione di Nordest Mercati Centro Agroalimentare Treviso Srl.

B. CORRISPETTIVO UNA TANTUM, CANONI E DURATA

L'assegnatario dei posteggi oggetto del presente bando dovrà versare a NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. prima della firma della Convenzione un contributo "una tantum" non ripetibile pari ad **Euro 105.000,00**, oltre IVA, a compensazione delle miglorie generali effettuate da NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. a favore delle attività mercatali.

Il canone mensile dei posteggi F0, F1, F2, da corrisondersi anticipatamente entro il giorno cinque di ogni mese, è pari ad Euro **3.751,56** più iva.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale sulla base dell'intero indice ISTAT per tutto il periodo della sub concessione.

La sub concessione avrà la durata specificata nella Convenzione di cui all'**Allegato A**.

C. DOMANDA, DOCUMENTAZIONE E CAUZIONE

Ai fini della collocazione stessa in graduatoria e della partecipazione alla gara, i partecipanti che non siano, alla data di presentazione della domanda, soci di Fin Com, ovvero di NEM, ovvero di Agrimarca, debbono presentare, allegata e in uno con la domanda di partecipazione di cui sub. (i) che segue e pena la esclusione dalla gara stessa, la Proposta irrevocabile di sottoscrizione dell'aumento di capitale riservato che verrà deliberato da Fin Com, nel testo di cui all'**Allegato C** e con gli allegati ivi previsti.

Ai fini della formulazione della graduatoria, ciascun partecipante dovrà presentare nei termini indicati dal bando:

(i) la domanda di partecipazione redatta su carta intestata del richiedente, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante e di cui al bando, nonché

(ii) la seguente documentazione:

1. Copia della dichiarazione IVA relativa agli anni 2019, 2020, 2021 (o documentazione equivalente a dimostrare il volume d'affari per le imprese estere).

Dovrà essere specificato, mediante apposita autocertificazione, il volume d'affari, per ciascuno degli anni 2020, 2021, 2022, inerente alle attività sviluppate all'interno di mercati o centri agroalimentari nella vendita di prodotti ortofrutticoli.

2. Certificazione dell'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato (o documentazione equivalente per le imprese estere) recante dichiarazione antimafia sostitutiva dell'atto di notorietà con le modalità previste dall'articolo 4 della legge 4.1.1968 n.15, ai sensi dell'articolo 7 punto n.7 della legge 19.3.1990 n.55 e successive modificazioni.
3. Documentazione attestante il numero dipendenti dell'azienda, alla data di apertura del presente Bando, operanti all'interno di mercati o centri agroalimentari.
4. Copia dei bilanci approvati relativi agli ultimi tre esercizi, per le società di capitali, o copie dei bilanci estratti dal libro inventari, per gli altri soggetti.
5. Attestazione di regolarità con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali in favore dei propri lavoratori, dipendenti o soci.
6. Documento attestante il non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte dirette e indirette e delle tasse nonché copia del certificato carichi pendenti presso l'Agenzia delle Entrate.
7. Documento centrale rischi Banca d'Italia.
8. Dichiarazione del titolare o del legale rappresentante:
 - a. che l'impresa richiedente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione di attività commerciale, né che è stata formulata istanza per l'apertura di una delle suddette procedure;
 - b. che l'imprenditore o i componenti gli organi amministrativi della società non sono stati

**NORDEST MERCATI CENTRO AGROALIMENTARE TREVISO
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI TRE POSTEGGI DI VENDITA NEL
CENTRO AGROALIMENTARE ALL'INGROSSO DI TREVISO**

condannati per un reato relativo alla condotta professionale, agli obblighi riguardanti il pagamento dei contributi sociali e tributari o coinvolti – negli ultimi cinque anni - in procedure concorsuali.

- c. di osservanza degli obblighi di sicurezza sui luoghi di lavoro previsti dalla normativa vigente.
9. Copia di Visura Camerale aggiornata e non più vecchia di 7 giorni rispetto alla data di presentazione della domanda.
10. L'importo eventualmente offerto a rialzo sul contributo *una-tantum* di Euro 105.000,00 (centocinquemila/00) come previsto al punto B6 dei criteri e parametri di assegnazione di cui all'allegato 2 del presente bando. L'importo offerto andrà indicato esprimendolo sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra le due indicazioni sarà data preferenza all'importo espresso in lettere.
11. Documentazione attestante operazioni straordinarie ritenute rilevanti ai fini della determinazione dei punteggi di cui all'allegato n. 2.
12. Prova di avvenuto versamento, mediante bonifico bancario su conto corrente di NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l. (Codice IBAN IT 21 I 02008 12012 000104756416), della somma di Euro 30.000,00 (trentamila/00) a titolo di cauzione per la partecipazione alla gara, ovvero assegno circolare non trasferibile di pari importo intestato a Nordest Mercati Centro Agroalimentare Treviso Srl, da consegnarsi unitamente alla domanda e alla relativa documentazione, detta cauzione di Euro 30.000,00 (trentamila/00) verrà:
 - a. in caso di assegnazione, imputata ad acconto sul contributo *una tantum* a carico dell'assegnatario come sotto previsto;
 - b. in caso di mancata assegnazione, restituita immediatamente dopo la sottoscrizione della Convenzione;
 - c. in caso di rinuncia dell'assegnatario o di mancato perfezionamento dell'assegnazione per colpa o inadempimento dell'assegnatario stesso, trattenuta a titolo di penale, salvi gli eventuali maggiori danni.
13. Impegno irrevocabile a perfezionare la sub concessione, sottoscrivendo la Convenzione nel testo di cui all'**Allegato A** in caso di assegnazione.
14. Copia della carta d'identità del legale rappresentante dell'impresa ove costituita in forma societaria, ovvero dell'imprenditore persona fisica.
15. Documentazione che attesti il potere di partecipazione alla gara ed al compimento delle operazioni tutte ivi previste da parte del firmatario.



D. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Le strutture integrative, il completamento degli impianti elettrici e meccanici all'interno degli spazi verranno realizzati, previa autorizzazione di NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l., a cura e spese

dell'assegnatario.

All'atto della sottoscrizione della Convenzione l'assegnatario assume l'obbligo di rispettare il Regolamento di Mercato.

E. RINUNCIA O INADEMPIMENTO DELL'ASSEGnatARIO

Nell'ipotesi in cui il soggetto individuato come assegnatario in base ai criteri di cui al presente bando (i) rinunci all'assegnazione ovvero (ii) la stipula della Convenzione non si perfezioni nel termine di sette (7) giorni lavorativi dal momento della richiesta da parte di NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso S.r.l., ferma la perdita della cauzione di Euro 30.000,00 versata da tale soggetto, i posteggi saranno automaticamente aggiudicati al concorrente risultato secondo in graduatoria, e così di seguito ove anche quest'ultimo risultasse rinunciante od inadempiente all'assegnazione.

In caso di aggiudicazione da parte di un partecipante che sia già concessionario di uno o più posteggi nel Mercato di Treviso, in caso di rinuncia degli spazi medesimi in concessione, non è previsto, come da regolamento mercatale, alcuna forma di ristoro o compensazione economica.



ALLEGATO n. 2 CRITERI E PARAMETRI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

A. CRITERI DI AMMISSIBILITA'

Possono partecipare al presente bando le categorie di operatori, organizzati in forma societaria ovvero come impresa individuale, in possesso dei requisiti stabiliti all'art. 19 del Regolamento del Mercato Ortofrutticolo di Treviso (cfr sito internet www.nordestmercati.it) che (i) rivestano la qualifica di soci, rispettivamente, di: FIN C.O.M. Srl e/o NORDEST MERCATI Centro Agroalimentare Treviso Srl e/o Agrimarca Srl, ovvero (ii) che si impegnino irrevocabilmente (ma a condizione della effettiva assegnazione del posteggio) a sottoscrivere e a liberare l'aumento di capitale riservato che verrà deliberato da Fin C.O.M. S.r.l. entro il 31.03.2023 per l'importo di Euro 8.436,00 (ottomilaquattrocentotrentasei,00), con sovrapprezzo di Euro 53.064,00 (cinquantatremilasessantaquattro,00) L'impegno di cui al presente punto (ii) dovrà essere assunto mediante Proposta irrevocabile di sottoscrizione e liberazione di Aumento di Capitale (d'ora in poi: la Proposta) di cui all'allegato C, sottoscritta da soggetto legittimato e munito dei relativi poteri e corredata degli allegati in essa indicati, oltre che dall'assegno circolare previsto nell'art. 3 della Proposta stessa. Tale Proposta dovrà essere acclusa, coi suoi allegati, alla domanda di partecipazione.

Non sono ammesse a partecipare al presente bando le imprese che in passato sono state oggetto di revoca della concessione di un posteggio presso il Mercato Ortofrutticolo di Treviso ovvero presso altri mercati ortofrutticoli e/o centri agroalimentari ovvero o nei confronti delle quali è in corso una procedura di revoca.

Sono escluse dalla partecipazione al bando quelle imprese già assegnatarie, nel Mercato Ortofrutticolo di Treviso, che otterrebbero, a seguito della assegnazione di cui al presente bando, più di 9 (nove) posteggi.

Sono altresì escluse dalla partecipazione al bando le imprese già assegnatarie di posteggi nel Mercato Ortofrutticolo di Treviso che non siano in regola, alla data di pubblicazione del presente bando, con tutti i pagamenti dovuti all'ente gestore, Nordest Mercati Centro Agroalimentare Treviso Srl.

B. CRITERI E PARAMETRI DI ASSEGNAZIONE

Ai fini della assegnazione del punteggio verranno considerati il volume d'affari e il numero dei dipendenti inerenti alle attività sviluppate dall'impresa all'interno di mercati o centri agroalimentari nella vendita di prodotti ortofrutticoli, nonché l'offerta economica al rialzo rispetto al contributo una-tantum previsto, il tutto secondo quanto di seguito specificato.

La Tabella in **allegato D** esemplifica i punteggi di seguito specificati.

1) Dimensione dell'azienda in funzione del volume d'affari.

A ciascun partecipante vengono attribuiti, in relazione alla media del volume d'affari, inerenti ad attività sviluppate all'interno di mercati ortofrutticoli o centri agroalimentari nella vendita di prodotti ortofrutticoli, degli anni 2020, 2021 e 2022 o, in caso di attività effettuata per un numero inferiore di anni, degli esercizi di effettiva attività - purché non anteriori al 2020 - il tutto come risultante dalle denunce ai fini IVA o

dall'autocertificazione:

- PUNTI 3 ogni Euro 500.000,00, superiori alla soglia di Euro 2.000.000,00, con un massimo di 30 PUNTI.

2) Anzianità commerciale e numero di dipendenti nella ditta/società richiedente.

- Anzianità di iscrizione alla CCIAA come operatore del settore ortofrutta:
PUNTI 1 ogni due anni, con un massimo di 5 PUNTI;
- numero di dipendenti addetti, alla data di apertura del presente Bando, alla vendita di prodotti ortofrutticoli nelle attività svolte dall'impresa all'interno di mercati o centri agroalimentari:
PUNTI 1 per ogni dipendente, con un massimo di 10 PUNTI.

3) Dimensione dell'azienda in funzione del patrimonio netto.

A ciascun partecipante vengono attribuiti, in relazione alla media del patrimonio netto degli esercizi 2019, 2020 e 2021 o, in caso di attività effettuata per un numero inferiore di anni, degli esercizi di effettiva attività il tutto come risultante dai relativi bilanci:

- PUNTI 1 ogni Euro 25.000,00 o frazione da arrotondarsi agli Euro 25.000,00 superiori od inferiori, con un massimo di 20 PUNTI.

4) Incremento sul volume d'affari rispetto agli anni precedenti.

A ciascun partecipante vengono attribuiti, in relazione all'incremento sul volume d'affari inerente alle attività sviluppate dall'impresa all'interno di mercati o centri agroalimentari nella vendita di prodotti ortofrutticoli, degli anni 2021 e 2022, il tutto come risultante dalle denunce ai fini IVA o dall'autocertificazione:

- PUNTI 5: se l'incremento in termini percentuali del volume d'affari dell'anno 2022 rispetto all'anno 2021 è maggiore o uguale al 3% e minore del 5%.
- PUNTI 10 se l'incremento in termini percentuali del volume d'affari dell'anno 2022 rispetto all'anno 2021 è maggiore o uguale al 5% e minore del 7%.
- PUNTI 15 se l'incremento in termini percentuali del volume d'affari dell'anno 2022 rispetto all'anno 2021 è maggiore o uguale al 7%.

5) Partecipazione di aziende attualmente socie di FIN COM. S.r.l. o AGRIMARCA Partecipazioni

A ciascun partecipante che sia attualmente socio di FIN COM S.r.l. o che abbia struttura societaria di società cooperativa già operante all'interno del Mercato Ortofrutticolo e socio di Agrimarca Partecipazioni, vengono assegnati

- PUNTI 30: Ai richiedenti che sono attualmente concessionari di uno o più posteggi nel Mercato di Treviso (soci di FIN COM o soci di AGRIMARCA)

6) Ampliamento/Spostamento aziendale concessionarie:

- PUNTI 10: in caso di rinuncia ai posteggi in concessione.
- PUNTI 5: in caso di mantenimento dei posteggi in concessione.

- PUNTI 5: in caso di aggiudicazione dei posteggi ad aziende concessionarie confinanti.

7) Offerta Economica:

Ai richiedenti vengono attribuiti 1 punto per ogni 1.000 Euro offerti in aggiunta al contributo una-tantum previsto dal **bando senza alcun tetto massimo di punteggio**. L'ammontare dell'offerta al rialzo dovrà essere corrisposto unitamente all'importo una-tantum, costituendone parte integrante.

8) Criterio discriminante

In caso di parità tra concorrenti, l'assegnazione del posteggio avverrà a favore dell'azienda che apporterà ulteriore offerta economica al rialzo.

ALLEGATI

- A) Convenzione;
- B) Planimetria posteggi;
- C) Proposta irrevocabile di sottoscrizione e liberazione di aumento di capitale di Nordest Mercati Centro Agroalimentare Treviso Srl;
- D) Tabella punteggi.

Treviso, 28 gennaio 2023


**NORDEST MERCATI
CENTRO AGROALIMENTARE TREVISO S.R.L.**